Fritzlar

Energieeffizientes Traumhaus in sonniger Lage mit Waldgrundstück

Número da propriedade: 22316024

PREÇO DE COMPRA: 570.000 EUR • ÁREA: ca. 177,4 m^2 • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 2.371 m^2

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

Numa vista geral

Número da propriedade	22316024
Área	ca. 177,4 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	9
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	2014
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	570.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Área útil	ca. 223 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	LUFTWP
Certificado Energético válido até	22.11.2024
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	39.00 kWh/m²a
Classificação energética	A+

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

O imóvel

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

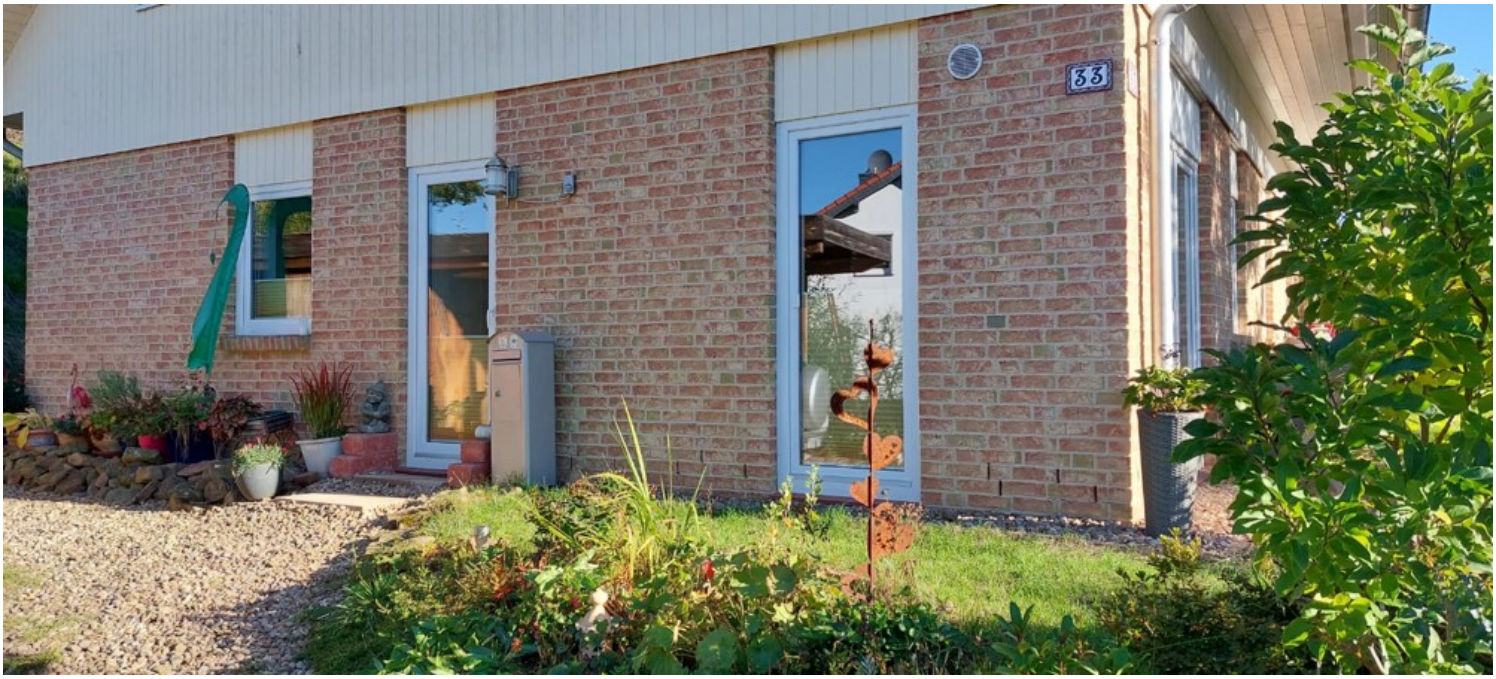
O imóvel

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

O imóvel

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

O imóvel



Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

O imóvel

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

O imóvel

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

O imóvel

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

O imóvel

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

O imóvel

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

O imóvel

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

O imóvel

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

O imóvel

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

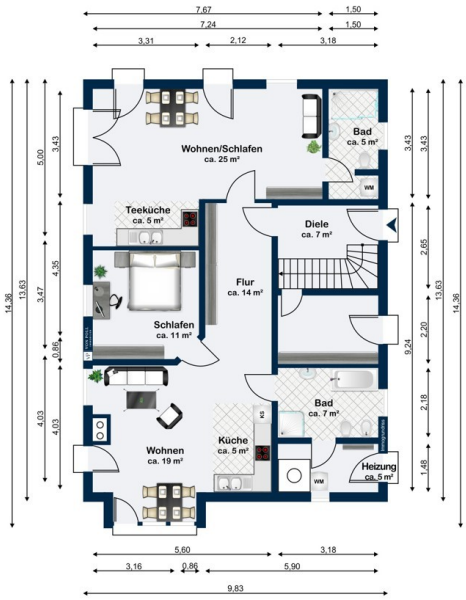
O imóvel

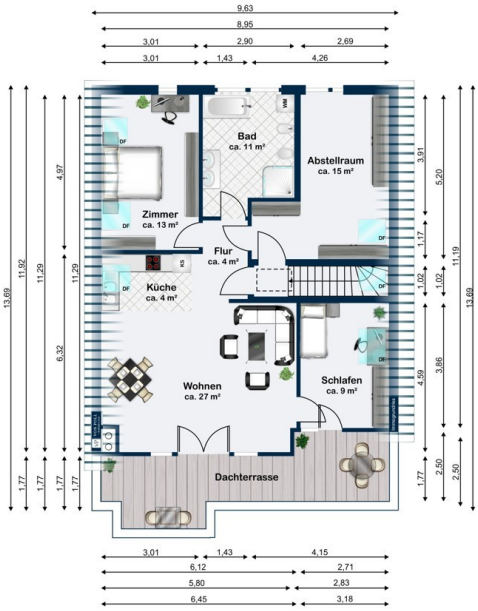
Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

O imóvel

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

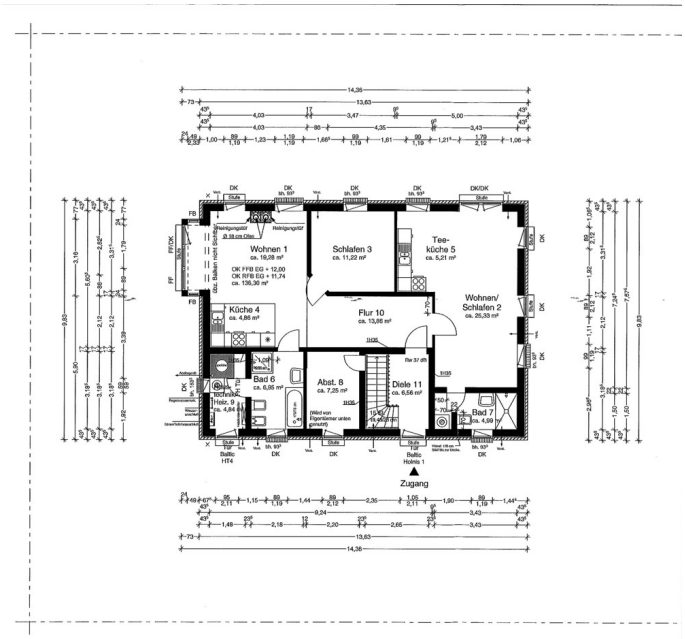
O imóvel



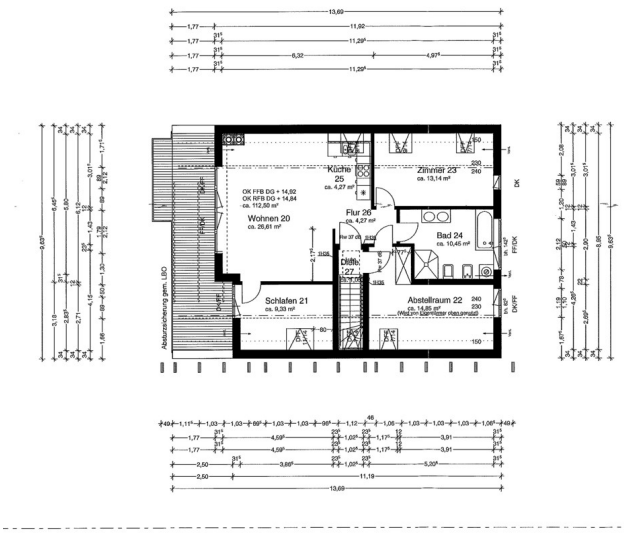


Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

O imóvel



Grundriss EG



Grundriss DG

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

Uma primeira impressão

Dieses traumhafte Zweifamilienhaus wurde im Jahre 2014 fertiggestellt besticht durch eine tolle Wohlfühlatmosphäre und einer sehr hohen Energieeffizienz. Ideal geschnitten, wunderschön ruhig und grün gelegen sowie absolut neuwertig ist dieses helle und hochwertig ausgestattete Wohnhaus. Heizung und Warmwasser werden über eine aus dem Baujahr stammende Luft-Wasser-Wärmepumpe generiert, die Lüftung erfolgt über eine Lüftungsanlage mit kontinuierlicher Be- und Entlüftung. Das erklärt auch den fantastisch guten Energiewert, den dieses Haus besitzt. Über den Hof mit Carport und Stellplätze für PKW gelangt man in den Eingang auf der Rückseite des Hauses. Hier betritt man die Diele mit Zugang zum Erdgeschoß und über eine Treppe den Zugang zum Obergeschoß. Der im Erdgeschoß befindliche Flur unterteilt die Räumlichkeiten in einen Wohnraum, der im Moment als Praxis genutzt wird. In diesem Teil des Erdgeschoßes befindet sich ein Gäste-WC und Dusche. Die weiteren Räumlichkeiten teilen sich auf in ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC und einem Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche und hohem Wohlfühlfaktor. Alle Räumlichkeiten haben einen direkten Zugang nach aussen. Hinter dem Badezimmer befindet sich der Technikraum mit der modernen, hocheffizienten Luft-Wärme-Pumpe. Diese sorgt nicht nur für die nötige Wärme bei Brauchwasser und Fußbodenheizung sondern verfügt auch im Sommer über eine Kühlfunktion. Das Obergeschoß verfügt über vier Zimmer die als Schlaf- / Kinder- / oder Arbeitzimmer genutzt werden können. Highlight des Obergeschoßes ist der sonnendurchflutete Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche und direktem Zugang zu dem großen Balkon mit herrlichem Ausblick. Das moderne Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC runden diese Etage ab. Das 966 qm große Grundstück wird durch ein 1405 qm großes Waldstück ergänzt. Dieses Waldstück darf nicht bebaut aber bewirtschaftet werden.

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

Tudo sobre a localização

Dieses Zweifamilienhaus befindet sich in Fritzlar-Ungedanken in ruhiger Ortslage. Der Ortsteil Ungedanken liegt direkt an der Bundesstraße 253. Diese bietet eine direkte Verbindung nach Fritzlar und in die andere Richtung in die Kurstadt Bad Wildungen. Beide Städte sind mit dem Auto oder dem Bus in wenigen Minuten erreichbar. Des Weiteren gelangt man in kürzester Zeit auf die A49 mit Verbindungen in alle Richtungen. Ungedanken verfügt auch über eine Haltestelle für den Regionalexpress nach Kassel. Die Kernstadt Fritzlar ist eine attraktive Kleinstadt in Nordhessen an der Eder. Die Altstadt hat in der Region einen guten Ruf als Kultur-, Schul- und Einkaufsstadt und verfügt über eine überdurchschnittliche Infrastruktur. Dem Wohle der Einwohner dienen zahlreiche neue Gemeinschaftseinrichtungen, Wohnsiedlungen, Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Krankenhaus sowie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Gute Arbeitsmöglichkeiten bieten Verwaltungen, Handels-, Gewerbe- und Industriebetriebe. Diese Region liegt am Fuße des Natur- und Nationalpark Kellerwald-Edersee, was vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit mit sich bringt.

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.11.2024. Endenergiebedarf beträgt 39.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 22316024 - 34560 Fritzlar

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Frank Dehnert

Nikolausstraße 1 Distrito de Schwalm-Eder
E-Mail: schwalm-eder-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com